

郑州市第四十七高级中学物业保洁服务项目合同

甲方：郑州市第四十七高级中学

乙方：郑州海天物业管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等相关物业管理法律、法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲方将郑州市第四十七高级中学物业保洁项目（郑财磋商采购-2025-62）委托给乙方，乙方按照合同要求开展相关物业管理工作，向甲方提供合格服务，订立本合同。

第一条 物业基本情况

座落位置：郑州市郑东新区平安大道 6 号

占地面积：134574.89 平方米； 建筑面积：121117 平方米；

物业类型：保洁

第二条 服务内容及范围

- 1、楼内公共部位：1 栋 4 层的行政楼、4 栋四层教学楼、3 栋四层的实验楼、1 栋 4 层的环形楼、体育馆、1 栋 3 层的图书馆、运动场。
- 2、楼内房间卫生：行政楼 1-4 会议室、卫生间；教学楼卫生间，环形楼卫生间、图书馆各阅览室、卫生间、体育馆卫生间、运动场卫生间。
- 3、除建筑物、绿化带以外的公共区域。

第三条 服务期限

本合同期限为 1 年，自 2025 年 7 月 10 日至 2026 年 7 月 9 日止。



如服务期限发生变化，甲方提前 30 天通知乙方，最终日期以甲乙双方协商为准。

第四条 服务费用及人员要求

1、服务费用：大写：壹佰贰拾陆万玖仟玖佰叁拾柒圆伍角陆分整，小写：1269937.56 元

2、项目人员配置 34 人，其中项目负责人：1 人 ， 保洁：33 人 。

第五条 付款方式

1、自合同生效之日起，每月支付。（每月 10 号前乙方开具发票，甲方收到发票后按流程审批，月底前支付乙方款项）

2、合同期间乙方如违反合同约定，甲方有权终止本合同，且不再支付剩余费用。

第六条 保洁服务内容及考核标准（每月考核）

考核内容	总体要求	评分细则	分值
人员到岗	按时到岗	工作时间不在岗（不限人数）扣除 20 分	20
人员管理	员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，语言文明，接打电话规范。	着装不规范每 1 人扣 0.2 分，语言文明（含争执、吵架）每 1 人扣 0.5 分	10
工作计划及总结	每月有计划，有完成情况（包括人员变动）	每缺一项扣 0.5 分	5
地面	地面无垃圾杂物、无污渍、无痰迹、无水迹、光洁明亮	每一项不达标扣 0.5 分	5
墙面	墙面无积尘、无蜘蛛网、踢脚线无灰尘、墙根无脚印等	每一项不达标扣 0.5 分	5

标识标 牌、开关	做到干净、无积尘、无蜘蛛网、无 斑点印迹发现	每一项不达标扣 0.5 分	5
门、窗	门体及拉手干净、无积尘、无污渍、 无水迹，光洁明亮；玻璃门框等要 擦拭得干净明亮。无手印痕迹、无 尘土、窗台干净整洁、无杂物、无 污渍、无水迹、无积尘、无蜘蛛网 发现不符合每处扣 1 分	每一项不达标扣 0.5 分	5
垃圾桶	外壁干净、无粘附物、无污迹、无 异味，垃圾不超 2/3	每一项不达标扣 0.5 分	5
休息处	地面、墙面、家具无灰尘、污渍， 桌面摆放整齐	每一项不达标扣 0.5 分	5
楼梯走廊	楼道梯间、走廊地面目视无杂物、 无污迹纸屑、无积水	每一项不达标扣 0.5 分	5
扶手	干净、无灰尘、无水渍	每一项不达标扣 0.5 分	5
附属设施 及其他摆 放陈列物 品	表面光洁明亮、无积尘、无蜘蛛网， 无水渍印迹周围无垃圾	每一项不达标扣 0.5 分	5
保洁工具	无乱摆乱放和乱晾晒现象、工具上 无明显污渍。	每一项不达标扣 0.5 分	5
卫生间	洗手台面无污渍，水渍；水龙头上 无污渍，水渍；镜面做到无污渍水 渍，手印、光洁明亮；小便池内无 污渍，尿渍、烟头杂物，小便器上 光洁明亮无灰尘、无水渍；隔断板 和水管上无灰尘、水渍、乱涂乱画	每一项不达标扣 0.5 分	10

	现象；纸篓周围无散落垃圾；窗台、玻璃、栏杆擦拭及时无污渍、灰尘、水渍。		
园区外围	路面无泥沙、无污垢，无烟头纸屑等，无卫生死角，排水沟无明显泥沙、树叶、污垢、垃圾烟头等杂物	每一项不达标扣 0.5 分	5

考核标准（参照考核细则）：

优秀：得分 ≥ 90 分

良好：90 分 $>$ 得分 ≥ 80 分

合格：80 分 $>$ 得分 ≥ 70 分

考核的结果以书面告知物业服务公司，物业服务公司有异议的，接到告知后应 3 日内及时提出申请，过期申请无效。

1. 得分优秀的，现场整改，1 周内整改完成；
2. 得分良好的，提出整改方案，1 月内整改完成；
3. 得分合格的，连续 3 个月得不到整改，或连续 2 次考核不合格的，相关考核结果报监管单位，依法采取终止合同等措施。

第七条 甲方权利和义务

- 1、甲方有权对乙方物业管理工作进行监督、检查、指导，监督检查各项方案计划的实施。若发现问题，可对乙方提出批评和建议。
- 2、依据本合同，甲方有权要求乙方定期或不定期报告本合同区域内物业管理状况，共同协商重大物业管理事项。
- 3、依照相关政策，无偿向乙方提供工作必要场所和工作条件。
- 4、按时足额向乙方支付物业管理费。

5、甲方免费提供大垃圾桶、纸篓、垃圾袋、三轮车及其维修。

6、依据法律、法规规定享有的其他权利和义务。

第八条 乙方权利和义务

1、乙方必须对所聘用人员按《劳动法》办理各种保险等用工手续，及时发放人员工资。如因此给甲方造成损失，甲方有权追究乙方法律责任。

2、乙方自觉接受甲方的监督与管理、考核，建立健全各项规章制度。

3、乙方应严格依照本合同所规定服务标准提供各项服务。

4、教育员工爱护甲方建筑物及室内外各种设施，如员工失误造成损坏由乙方承担相应的经济责任。

5、进行职业道德、思想品德、礼貌礼节、业务技能等方面的教育和培训。

6、合同期限内，甲方如因工作需要，须增加人员、提高服务工作量、延长工作时间，物业管理服务费按比例增加。

7、因乙方自身原因造成甲方财产损失的，乙方应当承担相应的责任。

8、服务期间乙方应对所聘用人员人身伤害等事故负全责。

9、法律法规规定的其他权利和义务。

第九条 违约责任及解决方式

1、甲乙双方应本着诚实守信的原则履行协议，双方不得无故终止合同，如有特殊情况须终止本合同，须提前1个月以书面的形式通知对方，若单方终止合同的，应赔偿对方相应损失。

2、若一方严重违约，则对方有权单方解除合同，由此产生的所有经济损失由违约方承担。

3、甲方应按照合同约定支付乙方相关费用，若无正当理由拖欠费用，乙方有权单方解除合同，由此给甲方造成的一切损失及影响乙方概不承担责任，并依法追回所得。

4、在合同履行期间发生纠纷，由甲乙双方协商解决，协商未果的可依法向人民法院提供诉讼。

5、在合同履行期间若遇不可抗力（如地震、洪水等自然灾害）造成合同无法履行，甲乙双方互不承担责任。

第十条 其他条款

1、参观、检查、赛事等活动听从学校统一安排全面保障。

2、冬季下雪上冻路面积雪及时清除，保障车辆行人安全通行。

3、开学前劳动周及假期卫生保障听从学校统一调动安排。

4、假期在保证正常工作外可进行调休，如遇活动应听从学校统一安排增派人员，保证期间卫生整洁干净。

5、利用寒暑假、清明节及五一劳动节对园区蚊蝇进行消杀，降低蚊蝇病菌传播，做好日常疫情防护工作（防疫、消杀药品乙方提供）。

6、超越合同规定以外范围的物业管理项目，经双方协商后可补充合同。

第十一条 本协议一式陆份，具有同等法律效力。本合同自签字盖章之日起生效。

甲方（盖章）

委托代理签字：

开户行：

账户：

地址：

乙方（盖章）

企业法人或委托代理人签字：

开户行：

账户：

地址：

2025年 6月 13日

2025年 6月 13日